

《市區重建策略》檢討的市區更新政策研究

香港大學研究小組
進度報告一
二零零八年十月四日

研究初議報告

1. 研究初議報告的最後版本於二零零八年九月二十九日呈交及上載至《市區重建策略》檢討網頁內。

文獻回顧

2. 有關新加坡、臺北、上海和廣州等城市的文獻及文件搜尋已大部份完成。但有關首爾，特別是東京的文獻仍限於學術刊物，而官方文件仍然闕如。我們預計研究過程中可能牽涉大量的日文翻譯工作。

研究考察

臺北（分組：陳祖為教授、周朗怡及一位當地研究助理）

3. 安排於二零零八年十月十二至十七日考察臺北。行程暫定包括：
 - 非政府組織，包括社區營造學會秘書長、臺北市北投文化協會主席、臺北市都市更新基金會及臺北市專業者都市發展協會。
 - 學者，包括：中國文化大學市政暨環境規劃學系，以及與多位台灣學者共晉晚餐。
 - 政府部門，包括：臺北市政府都市發展局。
 - 可能的實地考察包括：紅樓/華山藝文特區/臺北酒廠/北投都市更新計劃(北投文化基金會的社區更新個案)。

首爾（分組：羅致光博士和李允平（研究助理）及翻譯員）

4. 安排於二零零八年十月十四至十八日考察首爾。在首爾市政府協助下，考察獲保育的北村韓屋及一個標準住宅重建區。

5. 正在安排探訪首爾發展協會和訪問 Won-Yong Kwon 教授、首爾發展協會主席及首爾大學市區規劃的教授。

新加坡（分組：羅致光博士和陳俐（高級研究助理））

6. 經由新加坡市區重建局協助，研究考察安排於二零零八年十月二十九至三十一日進行。
7. 已安排考察遠東廣場（一項私人主導的保育計劃），並由前財務行政總裁（ex-Financial Executive Officer） Chia Boon Pin 及信和集團子公司遠東機構的現任項目總監 Serene Oon 作簡介。此外，由新加坡市區重建局都市規劃及設計部高級建築師 Ong Lay Hua 先生簡介有關中國廣場（China Square）的保育計劃（遠東廣場保育計劃只是這項保育計劃其中一部份）。
8. 經由新加坡市區重建局協助，現正物色一個重建地盤作為研究對象。新加坡市區重建局通常容許地契期滿後個別考慮續期，惟須評估續期建議是否與該地區的發展或概念計劃一致。所以，我們傾向研究地契已續期的個案，這些個案可找到續期建議及該地區的發展計劃以供研究之用。因此，選擇地盤的先後次序為：
 - 首選：一個已完工的私人重建項目，該地盤有住宅建設，其地契於數年前約滿，新加坡市區重建局容許承租人續約，繼而重新發展地盤和樓宇。
 - 次選：地契期滿前，承租人申請重新發展地盤，獲批准後重新發展。
 - 再次選：一個已完工的私人重建項目，該地盤有住宅建設，其地契於數年前約滿後，新加坡市區重建局收回土地，賣給發展商重新發展。
9. 現正安排與新加坡市區重建局再次就新加坡目前面對的市區更新事宜開會。

上海（分組：黃於唱博士、李迦密和一位當地研究助理）

10. 二零零八年九月十九至二十三日，《金融時報》城市更新論壇在上海舉行期間，赴上海進行了兩次考察，訪問同濟大學肖達博士以及上海發展改革委員會。

11. 仍在安排實地考察及進一步訪問政府官員。暫定計劃為選擇一個里弄保存項目及一個私人主導的重建計劃作為研究對象。曾聯絡駐香港特區中聯辦、同濟大學教授和一位當地研究助理提供協助。

廣州（分組：黃於唱博士、李迦密和吳佩玲（研究助理））

12. 曾聯絡駐香港特區中聯辦協助安排考察。

東京（分組：徐永德博士、何麗珊及高碧姬（研究助理）及翻譯員）

13. 經由駐港日本總領事協助，已與東京市政府接洽。由於日本政府內部最近的轉變，安排仍在進行中。自九月底，我們的兼職助理高碧姬已在東京協助安排。由於研究小組與東京市政府的對口單位聯繫經常需要翻譯服務，進度比預期中緩慢。

邀請講者出席市區更新研討會

14. 在安排研究考察的過程中一併物色海外講者。

參與聚焦小組

15. 研究小組會派一位成員出席每一場聚焦小組討論會。截至二零零八年十月四日，研究小組已參與了於九月十七日、九月二十四日及十月二日舉行的聚焦小組討論，即與學者及專業人士（科學及工程）、學者及專業人士（藝術及人文）以及倡導團體的聚焦小組討論。